



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक २१] गुरुवार ते बुधवार, जुलै ४-१०, २०२४/आषाढ १३-१९, शके १९४६ [पृष्ठे ३६, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५३.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १० जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२२-८१५-प्र.क्र. १२९-२०२२-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, पुसद शहराची सुधारीत विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२७९५-१२६७-प्र.क्र.१९८-९५-नवि-१३, दिनांक २६ मे, १९९८ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक २६ जुलै, १९९८ पासून अंमलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिद्ध विकास योजना, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२७००-४५१२-प्र.क्र.५३(अ)-२००९-नवि-३०, दिनांक ०६ ऑगस्ट, २००९ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २००९ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये पुसद येथील सर्व्हे क्रमांक-९/२, ९/३ व ९/४ मधील ०.५५ हेक्टर (यापुढे “ उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, पुसद नगरपरिषदेने, पत्र क्रमांक-नपपु-नगर रचना विभाग-०९-२०२१, दिनांक २७ जानेवारी, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक २२ जुलै, २०१९ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेतील ठराव क्रमांक १४ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

अ.-एक-अ-(१५६५)

(१)

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०२३-२४ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या म्हणजेच ०.५५ हेक्टर क्षेत्रासाठी एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.२७,५००/- सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १४ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.२७,५००/- दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी मुख्याधिकारी, पुसद नगरपरिषद, जि. यवतमाळ यांच्याकडे जमा केलेली आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे पुसद येथील सर्व्हे क्रमांक ९/२, ९/३ व ९/४ मधील ०.५५ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास शासन काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक २६ मे, १९९८ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

नोंद

“ मौजे पुसद येथील सर्व्हे क्रमांक ९/२, ९/३ व ९/४ मधील ०.५५ हेक्टर जागा, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १ -प्रस्तावाधिन जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकास, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहिल.

अट क्रमांक ३- पायाभूत सोयी सुविधा जमीनमालक / विकासकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ४- प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावांतर्गतच्या जमिनीस पोहोच रस्ता उपलब्ध करून घेण्याची जबाबदारी ही अर्जदार जमीन मालक /विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ५ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, पुसद नगरपरिषद, जि. यवतमाळ यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(क)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड.)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, पुसद नगर परिषद, जि. यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, पुसद नगर परिषद, जि. यवतमाळ यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५४.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 10th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2822-815-C.R.129-2022-UD-30 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Pusad City, Dist. Yavatmal has been sanctioned by the Government, under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2795-1267-CR-198-95-UD-13, dated the 26th May, 1998 and has come into force with effect from the 26th July, 1998 and the Republish Development Plan of Excluded parts, has been sanctioned by the Government, *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS- 2700-4512-CR-53(A)-2001-UD-30, dated the 06th August, 2001 and has come into force with effect from the 01st October, 2001 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the area admeasuring 0.55 Hect. bearing Survey Nos.9/2, 9/3 & 9/4 of Mauje Pusad (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone;

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Pusad Municipal Council, Dist. Yavatmal *vide* its General Body Resolution No.14, dated the 22nd July, 2019, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No नपपु-नगर रचना विभाग-०९-२०२१, dated the 27th January 2021;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.27,500/-, for 0.55 Hect. area which is included in Agriculture Zone, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the year 2023-24, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 14th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal and the remaining 50% of the premium amount of Rs.27,500/- has been deposited with the Chief Officer, Pusad Municipal Council, Dist. Yavatmal, dated the 18th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification with some conditions, for 0.55 Hect. land bearing Survey Nos.9/2, 9/3 & 9/4 of Mauje Pusad, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 26th May,1998 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.u:-

ENTRY

"The land admeasuring 0.55 Hect. land bearing Survey Nos. 9/2, 9/3 & 9/4 of Mauje Pusad, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to 10% open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.

Condition No.2 - The abovesaid amenity space shall be developed as per the provision of the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.3 - It is mandatory for the Land Owner / Developer to develop infrastructure amenities, at his own cost.

Condition No.4 - The onus of providing access road to the land under the modification proposal shall remain binding on the applicant land owner / developer.

Condition No.5 - If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Pusad Municipal Council, Dist. Yavatmal, in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Pusad Municipal Council, Dist. Yavatmal during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in / Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५५.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १० जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१६३-प्र.क्र. ६०-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२ (बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे रहाटगांव येथील सव्हे क्रमांक २१५/३ मधील ०.७० हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्र. १७४३-२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १३२ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “ उक्त प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन रहिवास विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. ७८,७५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. ७८,७५०/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे,

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे रहाटगांव येथील सर्व्हे क्रमांक २१५/३ मधील ०.७० हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ मौजे रहाटगांव येथील सर्व्हे क्रमांक २१५/३ मधील ०.७० हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. ”

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिऱ्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिऱ्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिऱ्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५६.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 10th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-163-C.R.60-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.70 Hect. bearing Survey No.215/3 of Mauje Rahatgaon (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati *vide* Administrative Resolution No. 132, dated the 04th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No. 1743/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under Section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Residential Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.78,750/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.78,750/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati, dated the 15th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 0.70 Hect. land bearing Survey No.215/3 of Mauje Rahatgaon, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry" -

ENTRY

“ The land admeasuring 0.70 Hect. land bearing Survey No.215/3 of Mauje Rahatgaon, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions”-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below. -

- | | | |
|----|--|---|
| A. | After final approval of layout | sale of 25% of total plots shall be permissible. |
| B. | After completion of 40% of civic Amenities. | sale of 50% of total plots shall be permissible. |
| C. | After completion of 60% of civic Amenities. | sale of 75% of total plots shall be permissible. |
| D. | After completion of 80% of civic Amenities. | sale of 90% of total plots shall be permissible. |
| E. | After completion of 100% of civic Amenities. | sale of 100% of total plots shall be permissible. |

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५७.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१५५-प्र.क्र. ५९-नवि-३०-२०२४. -

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- २८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२ (बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे रहाटगांव येथील सर्व्हे क्रमांक २०१ मधील ०.३९ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्रमांक १७४५/२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १३१ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन रहिवास विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि, ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.४०,९५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. ४०,९५०/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि.अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे रहाटगांव येथील सर्व्हे क्रमांक २०१ मधील ०.३९ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“मौजे रहाटगांव येथील सर्व्हे क्रमांक २०१ मधील ०.३९ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.”

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे:-

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५८.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-155-C.R.59-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.TPS-2892-1180 CR-90-92(B) -UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.39 Hect. bearing Survey No.201 of Mauje Rahatgaon (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati *vide* Administrative Resolution No.131, dated the 04th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1745/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under Section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Residential Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 40,950/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.40,950/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, dated the 15th March, 2024.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 0.39 Hect. land bearing Survey No.201 of Mauje Rahatgaon, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."—

ENTRY

The land admeasuring 0.39 Hect. land bearing Survey No.201 of Mauje Rahatgaon, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions"—

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website *www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५९.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१५७-प्र.क्र. ६१-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- २८९२-११८०-प्र.क्र. ९०-९२ (बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे नवसारी येथील सर्व्हे क्रमांक ९/२/अ/२ व ९/२/अ मधील ०.७३ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्रमांक १७५०/२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १३४ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन Future Urbanizable Zone मध्ये दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.३,०१,१२५/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. ३,०१,१२५/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि.अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे नवसारी येथील सर्व्हे क्रमांक ९/२/अ/२ व ९/२/अ मधील ०.७३ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजुरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

नोंद

“मौजे नवसारी येथील सर्व्हे क्रमांक ९/२/अ/२ व ९/२/अ मधील ०.७३ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.”

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.-

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६०.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-157-C.R.61-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92 (B)-UD-13, dated the 4th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.73 Hect. bearing Survey No.9/2/A/2 and Survey No. 9/2/A of Mauje Navsari (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati vide Administrative Resolution No.134, dated the 04th January, 2024,

has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1750/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under Section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Future Urbanizable Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 3,01,125/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.3,01,125/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, dated the 15th March, 2024.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 0.73 Hect. land bearing Survey No. 9/2/A/2 and Survey No. 9/2/A of Mauje Navasari, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry".-

ENTRY

"The land admeasuring 0.73 Hect. land bearing Survey No. 9/2/A/2 and Survey No. 9/2/A of Mauje Navasari, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions"-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.-

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६१.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१६२-प्र.क्र. ६२-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-११८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे पेठ अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक १०७/१ मधील ०.८० हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्रमांक १७३७ /२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १२१ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.६४,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.६४,०००/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे पेट अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक १०७/१ मधील ०.८० हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ मौजे पेट अमरावती येथील सर्व्हे क्रमांक १०७/१ मधील ०.८० हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. ”

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लेखन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्रमांक १६२.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-162-C.R.62-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. TPS-2892/1180/CR-90-92(B) /UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.80 Hect. bearing Survey No.107/1 of Mauje Peth Amravati (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati *vide* Administrative Resolution No. 121, dated the 04th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1737/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Agriculture Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.64,000/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.64,000/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati, dated the 15th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 0.80 Hect. land bearing Survey No.107/1 of Mauje Peth Amravati, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."-

ENTRY

"The land admeasuring 0.80 Hect. land bearing Survey No.107/1 of Mauje Peth Amravati, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions"-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्रमांक १६३.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१६१-प्र.क्र. ६३-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे निभोरा येथील सर्व्हे क्रमांक ३५/३ मधील १.२० हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्र. १७५१ /२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये,

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ०५ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १४९ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “ उक्त प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.८५,५००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. ८५,५००/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे निभोरा येथील सर्व्हे क्र. ३५/३ मधील १.२० हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

‘ मौजे निभोरा येथील सर्व्हे क्र. ३५/३ मधील १.२० हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्रमांक १६४.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-161-C.R.63-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.-TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.20 Hect. bearing Survey No.35/3 of Mauje Nimbhora (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati *vide* Administrative Resolution No. 149, dated the 05th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1751/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Agriculture Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.85,500/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount

of Rs.85,500/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati, dated the 15th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 1.20 Hect. land bearing Survey No.35/3 of Mauje Nimbhora, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:-

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.”-

ENTRY

“The land admeasuring 1.20 Hect. land bearing Survey No. 3/53 of Mauje Nibhora, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions”-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६५.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१५८-प्र.क्र. ६४-२०२४-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे अकोली येथील सर्व्हे क्रमांक ४३/१/ड मधील १.६२ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्र. १७४१ /२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १३० अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. १,१२,४६९/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. १,१२,४६९/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे अकोली येथील सर्व्हे क्र. ४३/१/ड मधील १.६२ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजुरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

‘ मौजे अकोली येथील सर्व्हे क्र. ४३/१/ड मधील १.६२ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६६.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-158-C.R.64-UD-30-2024 .—

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No.-TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.62 Hect. bearing Survey No. 43/1/D of Mauje Akoli (hereinafter referred to as “the said Land”) is included in “Agriculture Zone”;

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati vide Administrative Resolution No. 130, dated the 04th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction vide its Marathi letter No.1741/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under Section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Agriculture Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 1,12,469/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury vide challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 1,12,469/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati, dated the 15th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 1.62 Hect. land bearing Survey No. 43/1/D of Mauje Akoli, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:—

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."-

ENTRY

"The land admeasuring 1.62 Hect. land bearing Survey No. 43/1/D of Mauje Akoli, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions"—

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3 - If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६७.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ११ जून, २०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-१६९-प्र.क्र. ६५-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक -टिपीएस-२८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे बडनेरा येथील सर्व्हे क्रमांक २८९/२ मधील २.८३ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्र. १७५३ /२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ०५ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १४७ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारूप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेत उक्त जमीन **Future urbanizable Zone** मध्ये विभागात दर्शविण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. १,६९,८००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ मार्च, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. १,६९,८००/-, दिनांक १५ मार्च, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उपकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे बडनेरा येथील सर्व्हे क्र. २८९/२ मधील २.८३ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजुरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“ विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ मौजे बडनेरा येथील सर्व्हे क्र. २८९/२ मधील २.८३ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटीच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे”.

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६८.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 11th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-169-C.R.65-UD-30-2024 .-

Whereas, the Revised Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 2.83 Hect. bearing Survey No. 289/2 of Mauje Badnera (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati *vide* Administrative Resolution No. 147, dated the 05th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.1753/2024, dated the 05th February, 2024;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and the said Land is shown in Future Urbanizable Zone, in the Draft Second Revised Development Plan;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 1,69,800/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 18th March, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 1,69,800/- has been deposited with the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, dated the 15th March, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 2.83 Hect. land bearing Survey No. 289/2 of Mauje Badnera, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04th December, 1992 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

"The land admeasuring 2.83 Hect. land bearing Survey No. 289/2 of Mauje Badnera, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions"-

Condition No.1-While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

*Condition No.2-*It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

*Condition No.3-*If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६९.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १२ जून, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-२८२४-२७४-प्र.क्र. ७०-नवि-३०-२०२४. —

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची (जि. अमरावती) सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२८९२-१९८०-प्र.क्र. ९०-९२(बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “ उक्त विकास योजना ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे महाजनपूर येथील सर्व्हे क्रमांक १६/१ मधील १.२९ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे “उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) “ आरक्षण क्रमांक ४५४-बगीचा ” (भागशः) (यापुढे “उक्त आरक्षण ” असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी पत्र क्र. १७५७ /२०२४, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२४ रोजीच्या प्रतान्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ०४ जानेवारी, २०२४ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक १३६ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन उक्त आरक्षणातून वगळून मुक्त होणारे क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “ उक्त प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०२३-२४ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या म्हणजेच १.२९ एकर क्षेत्रासाठी एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. २,७०,९००/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २४ मे, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. २,७०,९००/-, दिनांक २४ मे, २०२४ रोजी आयुक्त, अमरावती महानगरपालिकाकडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे महाजनपूर येथील सर्व्हे क्र. १६/१ मधील १.२९ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, शासन काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

‘विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ’

नोंद

‘ मौजे महाजनपूर येथील सर्व्हे क्र. १६/१ मधील १.२९ हेक्टर क्षेत्र, खालील अटींच्या अधिन राहून नकाशात दर्शविल्यानुसार, “ आरक्षण क्रमांक ४५४-बगीचा ” मधून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक ३ -उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(क)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ख)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ग)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(घ)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ङ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत रेखांकन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, जि. अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, जि. अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्रमांक १७०.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 12th June, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-2824-274-C.R.70-UD-30-2024 .-

Whereas, the Development Plan of Amravati City, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. TPS-2892-1180-CR-90-92(B)/UD-13, dated the 04th December, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the area admeasuring 1.29 Hect. bearing Survey No. 16/1 of Mauje Mahajanpur (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No. 454-Garden" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati *vide* its Administrative Resolution No. 136, dated the 04th January, 2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from the said Reservation and to include the land so relased in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No. १७५७/२०२४, dated the 05th February, 2024;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 2,70,900/-, For 1.29 Hect area as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the year 2023-24, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 24th May, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 2,70,900/- has been deposited with the Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, dated the 24th May, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification with some conditions, for 1.29 Hect. land bearing Survey No. 16/1 of Mauje Mahajanpur, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 30th Septmber, 1999 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

“The land admeasuring 1.29 Hect. land bearing Survey No. 16/1 of Mauje Mahajanpur, is deleted from “ Site No. 454-Garden” and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions”-

Condition No.1-While developing the land under modification, in addition to compulsory open space, it is mandatory to provide necessary amenity space, as per the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No.2-It is compulsory for the Land Owner/ Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.

Condition No.3-If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below.

(A.)	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible.
(B.)	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible.
(C.)	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible.
(D.)	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible.
(E.)	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७१.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,
नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-प्रा.यो.यवत.-कलम-२०(४)/प्र.क्र. अ(१)-सभा-२६-२०२४-सहसंचाअम-७६५.-

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना (या पुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (या पुढे उक्त अधिनियम असे संबोधिले आहे) चे कलम १५ (१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- १८१६-९९४-प्र.क्र.५१६-१६-नवि-१३, दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर केली

असून ती दिनांक ०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच, प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्र (यापुढे “उक्त विकास केंद्र” असे संबोधिले आहे) प्रस्तावित जमीन वापर नकाशे मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे याचेकडील अधिसूचना क्रमांक-डिटीपी-प्रायो-यवतमाळ-यवतमाळ विकास केंद्र नकाशा / टिपीव्ही- ६-६१४०, दिनांक १३ डिसेंबर, २०१९ अन्वये मंजूर असून ते दिनांक ०७ मार्च, २०२० पासून अंमलात आलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त विकास केंद्र नकाशानुसार मौजा किन्ही, ता. जि. यवतमाळ मधील गट क्रमांक ५० मधील ४.८६ हे. आर., गट क्रमांक ५४/३ मधील १.२१ हे. आर, गट क्रमांक ७३ मधील ३.६४ हे. आर. अशी एकूण ९.७१ हे. आर, जमीन भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी / ना विकास विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १७ जानेवारी, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

अट क्रमांक १:-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्रमांक २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चांनी विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)

अट क्रमांक ३:- शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे २०१५, दिनांक ११ जून २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी २०१६ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहिल. तसेच, संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ४:-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्रमांक ५:-फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबंधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही.

अट क्रमांक ६:- सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकाची / विकास कर्त्याची राहिल.

अट क्रमांक ७ :- सदर जमीनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्त्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्रमांक ८ :- सदर जागेतील गट क्रमांक ५० हा नागपूर बोरी तुळजापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक ३६१ लगत असल्याने व सदर रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचे अखत्यारीत असल्याने प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण विभाग, यवतमाळ यांची ना-हरकत घेणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यात पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम ३ च्या तरतुदीनुसार सुचना क्रमांक प्रा.यो. यवतमा-कलम-२० (३)/प्र.क्र. ब (१)-सभा-२४-२०२४-सहसंचालक-१०० दिनांक २४ जानेवारी २०२४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सुचना/हरकती दाखल करणाऱ्यांना सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२ (२) अन्वये अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. यापुढे उक्त अधिकारी असे संबोधले आहे.

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्यांच्या दिनांक १२ मार्च, २०२४ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २१ व २७ मार्च, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिकाऱ्याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा किन्ही ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्रमांक ५० मधील ४.८६ हे. आर, गट क्रमांक ५४/३ मधील १.२१ हे. आर, गट क्रमांक ७३ मधील ३.६४ हे. आर, अशी एकूण ९.७१ हे. आर, क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक ०७ जून, २०२४ रोजी जमा केले असल्याने अट क्रमांक ३ ची पूर्तता झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी शासनाचे निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३ दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक, यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहे.

त्याअर्थी आता उक्त अधिनियमाचे कलम- २० चे पोट-कलम (४) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना अमरावती, विभाग अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे व त्याठी उक्त प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजुरीची दिनांक १३ डिसेंबर, २०१९ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

उक्त प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

नोंद

यवतमाळ क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजने अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशातील मौजा किन्ही ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्रमांक ५० मधील ४.८६ हे. आर., गट क्रमांक ५४/३ मधील १.२१ हे. आर., गट क्रमांक ७३ मधील ३.६४ हे. आर. अशी एकूण ९.७१ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दाखविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १:- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्रमांक २:- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चांनी विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्रमांक ३ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- | | | | |
|-----|--|---|--|
| (अ) | अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर | — | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (ब) | सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | — | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (क) | सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | — | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (ड) | सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | — | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (इ) | सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | — | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

अट क्रमांक ४:- फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही.

अट क्रमांक ५:- सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकाची / विकास कर्त्याची राहिल.

अट क्रमांक ६:- सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्रमांक ७:- सदर जागेतील गट क्रमांक ५० हा नागपूर बोरी तुळजापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक ३६१ लगत असल्याने व सदर रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचे अखत्यारीत असल्याने प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण विभाग, यवतमाळ यांची नाहरकत घेणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यात पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ सर्व कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता खालील कार्यालयात वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती निलगिरी डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळ मजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

कि.सा. राऊत,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती, तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १४ जून, २०२४.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्रमांक १७२.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE, AND
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING,

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. R.P.Yavt.-Sect-20(4)/C.R.A(1) Meeting-26-2024-JDTPAMT 765.—

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal Region (hereafter referred in as the "said Regional Plan") has been sanctioned by Government Urban Development Department under section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1st Jan 2018 and has come into force with effect

from the 2nd March, 2018. And under Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre (hereafter referred in as the "said Growth Centre") has been sanctioned by Hon. Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No.DTP/RP/Yavatmal/ Yavatmal Growth Centre Plan/TPV-6/6140, dated 13st December, 2019 and has come into force with effect from 7th March, 2020;

And whereas, as per said Growth Centre Map in the said Regional Plan, the land admeasuring Total 9.71 H.R., bearing Gut No.50 area 4.86 H.R., Gut No. 54/3 area 1.21 H.R., Gut No. 73 area 3.64 H.R., of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal, as shown on the Part Plan (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agriculture / No Development Zone;

And whereas, Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as "said committee") vide Notification No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 06th May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan upto the Limit of 10.00 H.R. to 25.00 H.R. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 17th January, 2024 and after consulting the committee members "said committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, should be deleted from Agriculture / No Development Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the "Proposed Modification")

Condition No. 1:- While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose only.)

Condition No. 2:- It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/ Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (i.e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.

Condition No. 3:- It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium and other charges as decided by the Urban Development Department vide resolution No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015, dated 11th June, 2015 & dated 04th January, 2016. Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 4:- If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible .
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible .
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be Amenities. permissible
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

Condition No.5:- If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner /developer unless civic amenities specified by the Collector Yavatmal are fully developed.

Condition No. 6:- If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner /developer to provide an independent source of water.

*Condition No. 7:-*Water supply can be made through the well located in the said land. It is necessary to recharge ground water,by collecting rain water at existing source (well)

*Condition No. 8:-*Since said land is adjacent to (Gut No.50) Nagpur Bori Tuljapur National Highway No. 361 and Since the said road is under the jurisdiction of the National Highway Authority. It will be necessary to consult the Project Director, National Highway Authority Division, Yavatmal.

In case of non-compliance,layout Approval and Non-Agriculture Permission shall be liable to be cancelled.

And whereas the notice for the Proposed Modification, under the power conferred by section 20(3) of the said act. Was published by Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide notice No. R.P.Yavt./Sect-20(3)/C.R.B(1)/Meeting 24/2024/JDTPAMT/100 Dt. 24th January, 2024 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch was appointed as the Officer (hereinafter referred to as the said Officer) to hear Suggestions /Objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati.

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary Zone Change Committee. Amravati vide his letter dated 12th March, 2024

And whereas said Committee's meeting was held on date 21st and 27th March, 2024 and after consulting the Member Secretary Zone Change Committee, Amravati & committee members on the report of the said officer and the said Committee is of the opinion that the said land should be deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone subject to certain conditions.

And whereas as, per Zone Change policy of Government the owners of the said land have deposited the premium for the area 4.86 H.R., 1.21 H.R., 3.64 H.R. admeasuring 9.71 H.R., bearing Gut No.50,54/3&73 respectively of Mouje Kinhi Tal- Dist. Yavatmal in the Govt. Account Head on Dated 07th June, 2024, so condition No.3 is fulfilled.

And whereas, Government order No TPS-1815-C.R.49-15-UD-13 Dt. 06/05/2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under subsection 4 of section 20 of said act.

Now therefore in exercise of power conferred under sub-section 4 of section 20 of said act, Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land for that purpose amends the above referred Notification dated 13th December 2019.

In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre the new entry shall be added after the last entry.

ENTRY

In the said Regional Plan of Yavatmal Region the Proposed Land use plan of Kinhi Growth centre the land admeasuring total 9.71 H.R. bearing Gut No.50 area 4.86 H.R., Gut No.54/3 area 1.21 H.R., Gut No.73 area 3.64 H.R. of Mouje Kinhi Tal Dist Yavatmal should be deleted from No Development Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

Condition No. 1:- While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations. the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose only.)

Condition No. 2:- It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/ Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (i.e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.

Condition No. 3:- If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

A.	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
B.	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible .
C.	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible .
D.	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be Amenities. permissible
E.	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible.

Condition No.4:- If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner /developer unless civic amenities specified by the Collector Yavatmal are fully developed.

Condition No. 5:- If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner /developer to provide an independent source of water.

Condition No. 6:-Water supply can be made through the well located in the said land. It is necessary to recharge ground water, by collecting rain water at existing source (well)

Condition No. 7:-Since said land is adjacent to (Gut No.50) Nagpur Bori Tuljapur National Highway no. 361 and Since the said road is under the jurisdiction of the National Highway Authority. It will be necessary to consult the Project Director, National Highway Authority Division, Yavatmal.

In case of breach of any of the above conditions,layout approval and non- agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of the above part plan showing the sanctioned modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Offices.

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division Amravati, "Nilgiri" Dr. Agrawal Building Congress nagar road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal administrative building, Ground floor, Collector office premises, Yavatmal.

Amravati :
Dated 14th June, 2024.

K.S.RAUT ,
Member Secretary,
Zone Change Committee Amravati,
and
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati